Oktober 2023

Information om planerad avgiftshöjning 1 januari 2024

Föreningen Brf Kogaren 1 styrelse vill informera samtliga medlemmar att en avgiftshöjning på 14% kommer att ske för lägenheter och garage. Även för parkeringsplatser kommer en avgiftshöjning på 25% att genomföras. Avgiftshöjningarna kommer att genomföras 1 januari 2024.

Styrelsens sammanfattning

Avgiftshöjning behövs för att framgent säkerställa en stabil ekonomi för föreningen
Att bo i en bostadsrättsförening innebär att vi har gemensamt ansvar för vår fastighet, skötsel, drift och boendemiljö. Alla rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delar vi tillsammans.

Avgifter har varit oförändrade under lång tid, mer än 10 år. Samtidigt har kostnader för drift, underhåll och räntor stigit kraftigt under de senaste åren. Dessa höjningar har tidigare kompenserats av låga räntekostnader på föreningens lån under samma tid, vilket medfört att årsavgifterna har kunnat hållas oförändrade. Föreningen vill dock nämna att det framgent kan bli fler avgiftshöjningar då marknadsläget snabbt kan förändras.

Anledning till avgiftshöjning
Att vi har ett omvärldsläge som skapar osäkerhet och konsekvenser på ekonomin i stort är nog inget som har undgått någon.

- Stigande räntor.
  Föreningens absolut största kostnad är att betala räntor på våra lån. Då det inte finns något som tyder på att räntorna i närtid kommer att sänkas, så behöver vi se till att vi kan bära den kostnadsökning det medför för föreningen. År 2022 hade föreningen en snittränta runt 0,9–1,5% på föreningens lån och nu tvingas vi räkna med ett ränteläge runt 5–6% under några år. Vilket innebär att våra totala lånekostnader ökar med flera hundra procent.

- Stigande energipriser, fjärrvärme och el.
  Även om det finns en förhoppning om att energipriser kommer att normaliseras och återgå så har vi en väsentlig ökad kostnad för uppvärmning och el för fastigheten som måste balanseras.

- Ökande drift- och underhållskostnader.
  Tjänster och varor har ökat under åren och ökar fortfarande.

Kan vi alla göra något åt det?
Som medlem kan du själv vara med och hjälpa till att minska kostnaderna för föreningen.

- Hjälp till att sköta om fastigheten för att inte riskera merkostnader t.ex. i tvättstuga, gemensamma utrymmen, trädgård, övernattningslokal, etc.

- Vara med i styrelsen, så att föreningen t.ex. inte behöver anlita extern styrelseordförande, vilket för föreningen skulle innebära stora kostnader och ytterligare avgiftshöjningar.

- Att inte spola varmvatten i onödan.

- Att stänga dörrar i entréer för att inte släppa ut värme.

I en bostadsrättsförening finns det inget vinstintresse, utan det enda ekonomiska målet som finns är att tjäna föreningens medlemmar så väl som möjligt, utan att riskera föreningens existens eller ställning.

Med vänlig hälsning

Brf Kogaren 1
Styrelsen